

マンション Life

魅力ある環境
明るいマンション生活を考える

NPO法人
埼玉管ネット
Communication Network

発行所・編集 / 特定非営利活動法人 埼玉県マンション管理組合ネットワーク
〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和3-3-17豊曜ビル2階 編集責任者 土屋公司
事務所TEL 048-887-9921 FAX 048-887-9924

2023年8月 発行
139号



全国マンション管理組合連合会(略称 全管連)会員 埼玉管ネットは全管連を通じて国交省に意見提出しています
埼玉県マンション居住支援ネットワーク(会員)理事団体

備えて安心！令和6年4月1日から 相続登記が義務化されます！



Q1 知りませんでした！不動産（土地・建物）の相続 登記が義務化されるのは、なぜですか？

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得した事を知った日から3年以内に、相続登記する事が法律上義務になり、法務局に登記名義人の変更（相続）を申請する必要があります。

遺産分割の話し合いで、不動産を取得した場合も、遺産分割から3年以内に、登記する必要があります。

「相続登記」の義務化

亡くなった方（被相続人）から不動産を相続した際に必要となる名義変更です。土地・建物の所有者は法務省の登記簿で管理され公示力があるため、不動産を相続した際に「相続登記」が正しく行われていなければ、第三者に対して土地・建物の所有権の主張できません。

○法務局の登記簿情報は、不動産の売買や利活用、担保に入れる際に必要となるものです。相続が発生した際、将来的なトラブルを回避するためにも、重要なのが相続登記です。今まではこの相続登記をいつまでに対応しなければならぬか等については法的なルールがありませんでした。しかし、今回この相続が発生し、不動産を取得した場合も、登記が必要です。

遺産分割の話し合いで、

協議書が作成されてから3年以内に登記をする必要があります。

正当な理由がなく、相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

○近年において、老朽化した建物の専有部分に居住する独居老人の方が、孤独死し、家族や親族に連絡が取れず、無縁仏として、遺骨を埋葬される事例が増えています。

ここで、困るのは、管理組合に管理費、修繕積立金が未納になり、長期の滞納は余儀なくされます。

回収に至る迄、相続財産管理人の選任費用の総会上程等、時間とお金の掛かる事ばかりです。管理費の大きな逸失利益と言えます。

管理組合としては、亡くなった方の、相続人に速やかに相続人選任手続きに動いて貰う事が必要でしょう。

東京高裁 管理組合が支出する自治会費事実上の「代行徴収」と認定

管理組合が支払っている「自治会費」は、区分所有法に規定される「管理組合の目的の範囲」を逸脱しているなどとして、自治会を退会した区分所有者が、団体加入を規定した「管理規約」の無効確認や、自身が収めた管理費のうち、自治会費に相当する額の返還を求めた訴訟の控訴審判決がありました。(5月17日東京高裁)

原告は、自治会を退会后も、「自治会相当額が管理費から徴収されており、「自治会費」は「管理費」に内包しており、実質的に退会が制限されている。」と主張。

この間管理組合が支払った自治会費は「不当利得」に基づきものとして返還を請求しました。

○控訴審での争点は、

① 管理規約の有効性と総会決議の効力は、自治

会の活動に含まれている防災、清掃、美化活動、周辺地域を含む住環境向上のための行政への働きかけ、「マンション標準管理規約」に規定される「管理組合の業務」に当たりません。

② 「自治会は、管理組合がマンション管理を行うために、必要かつ有益な活動を行う団体」とし、管理組合が、自治会に団体加入し、こうした活動に要する費用を支出するのは、「管理組合の目的の範囲内」だと結論付けています。

判決は、自治会は「納涼祭」・バーベキュー大会・クリスマス点灯式・等イベント活動を行っていたが、支出の大半がこうしたイベント活動に充てられていたと指摘した上で、イベント活動は専ら地域住民の親睦を図るのが目的で、「参加者の



みが利益享受するものだ」と言及。

これに対し、組合側は、自治会に委託する業務は、防災活動業務も含まれていると主張。

裁判長は、自治会のイベント活動を「管理組合の目的の範囲内を超える疑いのあるもの」と問題視した。

一方、「任意加入の地縁団体である自治会固有の活動」との認識も示し、自治会の支払いについて

① 管理組合と自治会の構成員が、実質的に一致している。

② 自治会は会員から別途

会費を徴収しておらず、活動費の大半は、管理組合が支払う、自治会費で賄っている「代行徴収」と認定。

徴収代行自体は、管理組合の目的の範囲内」だとし、自治会費と管理費を区分経理することなく、徴収している点で、問題があるが、直ちに違法であるとは言えない。

しかし、区分所有者が退会后も「代行徴収を続けるのは、「実質的に自治会からの、退会の事由を制限するもの」と認定し、自治会退会者は、退会后に収めた管理費等の内自治会費相当額については、「不当利得」として、返還を求めることが出来る」として自治会費相当分費用を管理組合に支払いを命じた。(5, 199円)

ただし、管理組合が、自治会費を支払う事は、「違法だとは言えない。」と認定し結論付けている。これは、管理組合が、団



体として自治会に加入し、自治会費を支払うと規定した。「管理規約」また、自治会費の支出を決めた総会決議の有効性を認めています。

自治会に支出する費用については、「目的の範囲内」に使われる業務の場合、問題ないと判示しています。

○ 地域の実情も鑑みて管理組合費と自治会費は明確に、収入の部に仕分け、区分けして置けば、混同せず、この様な問題は起きないでしょう。

法制審・区分所有法 有法制度見直し

法制審議会区分所有法制部会で、建替え決議等の多数決決議要件緩和案などが提示された。

今回の、提示案は「管理」と「再生」の円滑化を図る方策の概要が示されました。

一 老朽化したマンションの建替えの場合は区分所有者の総数の5分の4の賛成が、共用部分や規約の変更の場合は4分の3の賛成が、区分所有関係の解消（取壊し、建物と敷地の一括売却など）の場合は全員の賛成が必要となります。

建替え等の区分所有建物の再生の意思決定は、要件が厳格となっているため、区分所有建物の管理不全化を招くとともに、老朽化した区分所有建物の再生が困難になっています。

二 そこで、区分所有法

制の見直しが喫緊の課題となり、マンション等の区分所有建物の所有者不明・管理不全に対応するため、区分所有建物に特化した財産管理制度の創設や、不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組みの創設、建替え要件の緩和、多数決による売却・取壊し等の新たな再生手法の創設等について、現在、法制審議会では改正案の検討が進められています。

○ 筆者は過去、築50年を超える某管理組合の建替えの発議案件があり、これに、現住区分所有者の方に、意向を聞いて廻った経緯がありました。

高齢独居老人のお宅に伺った処、「私はここを永住の地として、終の棲家と考えている。今更、引越しは考えていない。亡くなった主人と結婚した時は、借家住まいでしたが、子供が産まれた機

会に、此処のマンションの一室を購入し、引越して来た。

今では、子供も独立して生活しているが、亡き主人との思い出も沢山ある愛着ある場所です。

この、建物内には、同じ境遇の独居老人の友人もいる。お互いに、毎日の話し相手にもなっている。

それは、新しい綺麗な処に住み、孫にも遊びに来て貰いたいのが、年金暮らしだし、新居費用の経済的な余裕はない。

今の生活に満足している。先の事は考えたくない。そつとして置いて欲しい。私に何かあったら、この部屋の相続は子供に託している。

この話では、もう二度と来ないで欲しい。」と全く耳を傾けてくれませんでした。

○ 区分所有法第六十二

条、集会においては、区分所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、

建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に新たに建物を建築する旨の決議（以下「建替え決議」という。）をすることができる。

2 建替え決議においては、次の事項を定めなければならない。

一 新たに建築する建物（以下この項において「再建建物」という。）の設計の概要

二 建物の取壊し及び再建建物の建築に要する費用の概算額

三 前号に規定する費用の分担に関する事項

四 再建建物の区分所有権の帰属に関する事項

3 前項第三号及び第四号の事項は、各区分所有者の衡平を害しない

ように定めなければならない。

○マンション建替組合

都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の認可を受けて組合を設立することができる。

と有り、難問をクリアし、建替え決議に至っても、実現する為には、莫大な時間と労力が必要になります。この間、途中で頓挫し、立ち消えになる事例も多く在ります。

数字のみ緩和しても、独居のお年寄りの心中を察する事が先決と考えます。



田分けの由来

「たわけ」と言う言葉があります。どうしてこれが、「愚かな行為」を意味するのか、と言うと、「その昔、農家の人が、息子たちに財産を分けるために、田んぼを区切って与えた」これが代々続いて、田んぼが益々小さくなり、貧しくなってしまうため、「と言う説があります。

一 マンションを巡るトラブルの多くは、「共有」の意識が欠けた「田分け」が原因で起こります。

例えば事例を紹介すると、バルコニーにサンルームを作ってしまう事案があり、他の区分所有者ともめたケースがありました。

バルコニーは共有部分になります。 「専用使用権」に該当します。

「専用使用権」とは、マンションの専用庭、バル

コニー、ルーフバルコニー、など、敷地や建物の共用部分の一部について、特定の区分所有者のみが使用できる権利を言います。これを、区分所有者は専有部分と思ひ込み、バルコニーにサンルームを設置してしまいました。

専有部分は、区分所有者（自分）の財産であり、**共用部分は、区分所有者全員（自分達）の財産**と言う事になります。

二 マンションで個人の区分所有権が主張できるのは、「専有部分」だけで、共用部分に個人の所有権は主張できず、特定の区分所有者に「田分け」をする事は出来ません。

また、共有の田んぼは、共有者全員の共有財産であるので、皆で耕して行く事が原則であり、**区分所有者全員で維持保全管理**して行く事になります。

三 区分所有者が負うべき、共用部分の管理費用

や修繕積立金は区分建物（建築マンション）の管理組合に納入義務（区分所有法第19条）があり、責任を果たさなければなりません。

では、専有部分と共用部分は、どの様に決めら



れるのでしょうか、

四 同法第一条では、専有部分の条件として、**構造的にも利用する上で、独立している事**としていいます。共用部分については、専有部分以外で、**利用上独立していない階段や廊下等は法的な共用部分と定め、構造上独立していない**も、**利用上独立していない集会室や倉庫等、**

専有部分としての条件を備えている部分でも、規約によって共用部分に出来るとしています。

では、その境は何処なのでしょう。か、「専有部分面積が、間取り図と登記簿とでは違う」と言う疑問を良く聞きますが、**間取り図に記入されている面積の方が、多少広い場合が多い様です。**

これは、見取り図では、**壁芯基準を採用し、一方登記簿は、「上塗り基準」**が採用されているからです。

五 壁芯基準とは、コンクリート壁の真ん中迄を専有部分とするもので、隣との間に共用部分はなく、**専有部分のめんせきが広くなります。**しかし、**上塗り基準では壁の内側を専有部分としてコンクリート壁は、共用部分と**しています。

また、目に見えない露出されていない、給水管

については、各住戸のメーター手前部分を住戸メーターの枝管部分を専有部分とする事が規約に記載されているのが一般的です。

六 規約に盛り込まれていない場合は、入居者が専有部分か、共用部分か勘違いしやすい部分を明確にしておく必要があります。

一般的に、**外観上玄関扉（鍵と内側塗装部分は除く）窓枠、窓ガラスは共用部分**ですが、その住戸に居住する入居者が使用する事になりますから、**専用使用権が発生**します。

この場合は、無用なトラブルを避けるためにも、**専用庭やバルコニーなどの専用部分の保存行為は「専用使用権を有する者がその責任と負担に於いて、これを行わなければならない。」と規約に明記されるべきでしょう。**

国土交通省補助事業

子育て支援型共同住宅推進事業について、共同住宅（賃貸住宅及び分譲マンション）を対象に、事故や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修の取り組みや、子育て期の親子の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取り組みに係る事業を公募し、予算の範囲内において、本整備に要する費用の一部を補助するものです。

事業の目的
共同住宅（分譲マンション及び賃貸住宅）を対象とした以下の取組を支援することにより、子どもと親の双方にとって健やかに子育てできる環境の整備を進める。

■ 事故や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修

国土交通省Webより引用

事業の要件		賃貸住宅建設型	賃貸住宅改修型	マンション改修型
①	賃貸住宅の入居者（世帯）又は分譲マンションの居住者が、子育て世帯（※1）であること（※2）。 ※1 小学生以下の子どもを養育している世帯 ※2 賃貸住宅においては、募集開始から3か月間は子育て世帯に限定して入居者募集を行うこと。3か月以上の間、入居者を確保できない場合は、子育て世帯以外の者を入居させることができる。			
②		住戸の専有部分が4.0㎡以上であること。		
③		対象住戸を含む建物は新耐震基準に適合していること。		
④		建物の所在地が土砂災害特別区域に該当しないこと。		
⑤		住宅が省エネ基準に適合していること。		
⑥		上記①～⑤の要件を満たし、かつ「子どもの安全確保に資する設備の設置」を整備する住戸が1棟当たり5戸以上であること。		
⑦		「居住者等による交流を促す施設」を整備する場合、上記①～③の要件を満たし、かつ「子どもの安全確保に資する設備の設置」の実施必須事項の整備水準を満たす住戸が1棟当たり5戸以上であること。		

国土交通省Webより引用

■ 子育て期の親同士の交流機会の創出のため、居住者間のつながりや交流を生み出す施設の設置

事業の概要
補助対象となる共同住宅

■ 分譲マンションの改修補助対象事業

1. 「子どもの安全確保に資する設備の設置（下記表参照）」に対する補助 新築 1—10、改修 1—3（上限100万円）
2. 上記1と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」に対する補助 新築 1—10、改修 1—3（上限500万円）

注意のポイント

ベランダにひな壇式の植木鉢、椅子などの踏み台になるものを置かないようにしましょう。
エアコンの室外機は、手すりから60cm以上放して設置するか、上からつるしましょう。

子どもの安全確保に資する設備の設置

※新築は全項目実施必須/改修は⑥・⑩・⑮・⑯・⑳の事項の実施必須

目的	配慮テーマ	取り組み事項（補助対象）
住宅内での事故防止	(1) 衝突による事故を防止する	① 造りつけ家具の出隅等の衝突事故防止工事（面取り加工）
		② ドアストッパー又はドアクローザーの設置
	(2) 転倒による事故を防止する	③ 転倒による事故防止工事（洗面・脱衣室の床はクッション床）
		④ 人感センサー付玄関照明設置
		⑤ 足元灯等の設置
	(3) 転落による事故を防止する	⑥ 転落防止の手すり等の設置
(4) ドアや窓での指つま・指はさみを防止する	⑦ ドアや扉へ指詰め防止工事	
(6) 感電や火傷を防止する	(7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする	⑧ 子どもの進入や閉じ込み防止のための鍵の設置
		⑨ チャイルドフェンス等の設置
		⑩ ジャッター付コンセント等の設置
		⑪ 火傷防止用加付付き水栓、リモコン式水栓等の設置
		⑫ ナイトロックや立消え防止等の安全装置が付いた調理器の設置
		⑬ 対面形式のキッチンの設置
子どもの様子の見守り	(8) 不審者の侵入を防止する	⑭ 子供を見守れる間取りへの工事（キッチンに面したリビング）
		⑮ 防犯性の高い玄関ドア等の設置
不審者の侵入防止	(9) 災害時の避難経路の安全を確保する	⑯ 防犯フィルム、防犯ガラス、面格子等の設置
		⑰ 防犯カメラ設置
災害への備え		⑱ 家具の転倒防止措置のための下地処理工事
		⑲ 避難動線確保工事

補助対象のイメージ

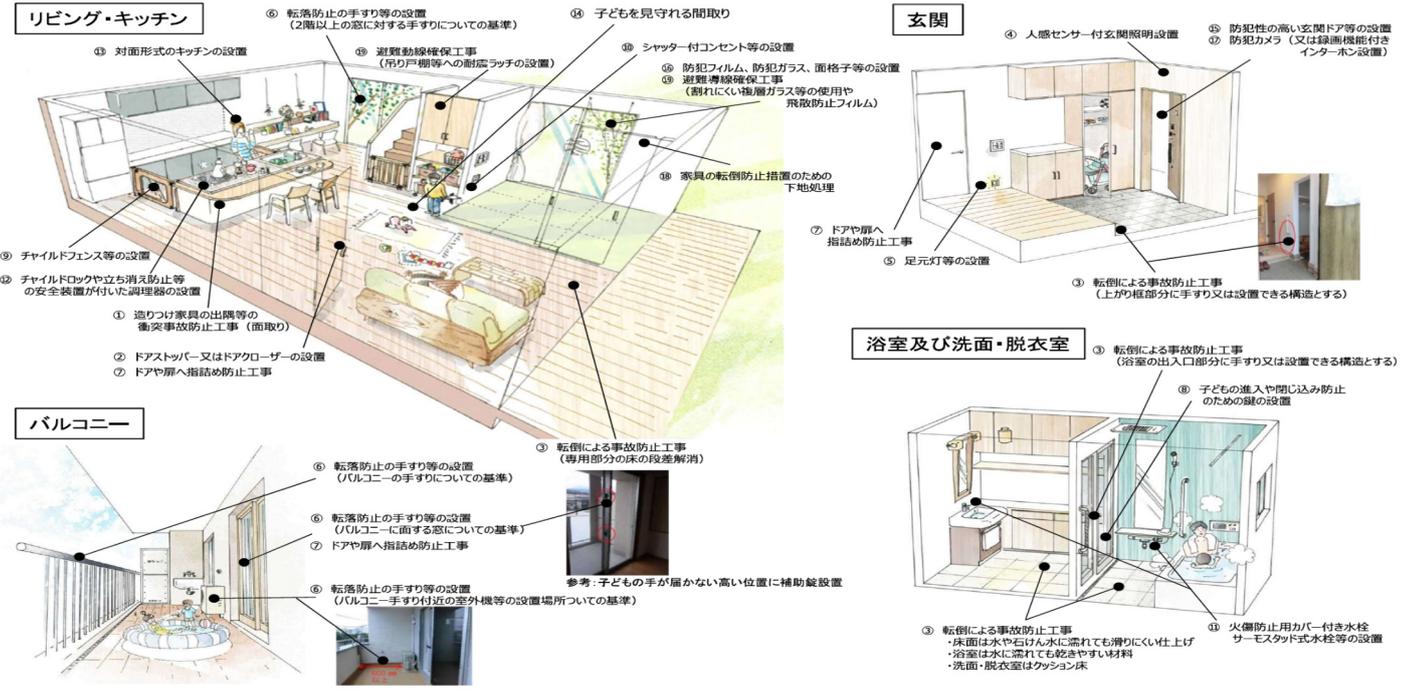
- 子どもの安全確保に資する設備
浴室扉への外鍵設置や窓からの転落防止
- 交流を促す施設
交流場所として利用できる多目的室や、プレイロットを設置

居住者等による交流を促す施設の設置

※以下のうち2項目以上を実施/新築は必須、改修は補助対象とする場合のみ

取り組み事項（補助対象）
⑳ 交流場所として利用できる多目的室 [キッズルーム・集会室] の設置
㉑ プレイロット [遊具・水遊び場・砂場] の設置
㉒ 家庭菜園の設置
㉓ 交流用ベンチの設置

子育て支援型共同住宅推進事業(子どもの安全確保に資する設備の設置イメージ)



管理適正評価制度
 について

マンション管理適正評価制度とは、マンションの管理状態や管理組合運営の状態を評価し、インターネットを通じて情報を公開する仕組みです。これまでマンションの管理状態について明確な評価基準がありませんでした。「一般社団法人マンション管理業協会」が、不動産関連団体と協力して全国共通の管理に関わる評価基準を策定し、良好な管理が市場で評価される仕組みとして、本制度が創設されました。

各マンションにおいては、健全な組合運営や計画的な修繕の実施など、良好な管理を維持することで居住価値の向上も図られますので、本制度を通じて定期的に管理状態をチェックしてみても良いでしょうか。

一 管理体制

円滑な組合運営を可能にするための基本的事項、管理組合の事業計画、重要事項を決する総会の定期開催や、共同生活を円満・円滑にするための管理規約の有無の確認

二 建築設備の維持管理体制について

建物を健全に維持するためには、定期的な保守点検を行い、適切なタイミングで計画的に修繕工事を行う必要があります。また、長期的な修繕工事の計画の有無についてチェックします。

三 管理組合収支

組合運営の為の安定的な財務基盤について、管理費等の確実な徴収は、管理組合がマンションの適正管理を行う上での根幹的な事項となります。マンション内の滞納発生状況と滞納住戸への対応状況についてチェックします。

四 耐震診断関係

新耐震基準が適用されていない(昭和56年5月31日以前に着工した)マンションは、耐震性が必ずしも十分でないことがあります。地震発生時、被害を最小限にとどめるため、建物の安全性のチェックを評価します。

五 生活関連

快適に住むための環境作りについて、コミュニティ形成を健全にするためには、日常的なトラブルの防止が重要です。昨今の度重なる自然災害に対し、防災マニュアルの作成、防災訓練の実施、居住者名簿の作成や災害時における安否確認体制など、基本的な対策や備え具合をチェックします。

○ 当会に置きましても、本制度に協力しています。お問合せ等ありましたらお気軽に御相談下さい。



QRコードから埼玉管ネットWebサイトの賛助会員さんページへリンクします

「生活環境を足もとから支える。」
タキロンシーアイの床材は、居住空間の演出にとどまらない
安全性と耐久性、快適性を追求しています。

タキロンマテックス株式会社
https://www.t-matex.co.jp

東京支店 〒108-6015 東京都港区港南2-15-1(品川インターシティA棟) TEL (03)5781-8150 FAX (03)5781-8130

信賴と実績で創業60周年

埼玉県マンション管理のベテランがいる管理会社
田園都市ライフサポート株式会社

(旧社名 株式会社ビルセンター)
マンション管理業者登録 国土交通大臣(5)第031134号
宅地建物取引業 東京都知事(11)第40887号
警備業認定 東京都公安委員会 第30003954号

【東京本社】〒171-0022 東京都豊島区南池袋2-26-5
アイ・アンド・イー池袋ビル4F
TEL 03-5952-1141 FAX 03-5952-0891

【横浜支店】〒222-0033 横浜市港北区新横浜1-4-7
ミスミコーチ事務棟4F402号
TEL 045-577-6600 FAX 045-577-6008

<https://denen-isk.jp/>

LIXILの1dayリフォームは、
お手頃な暮らしアップ提案です。

“高ながら施工”で あつという間に 快適な暮らしへ！
LIXILリニューアルのサッシ・玄関ドア『カバー改修』

管理組合様からのお問い合わせ窓口をご用意
e-DESK

電話 03-6748-3987
受付時間 月～金 9:00～17:00
(祝日・年末年始・夏季休暇等を除く)

Web LIXIL e-DESK
で検索ください。

マンション・建物大規模改修

■東日本リニューアル事業部
東京支店・東関東支店・北関東支店・南関東支店
(お問合せ) ☎(03)3474-1941

■西日本リニューアル事業部
関西支店・福岡営業所
(お問合せ) ☎(06)6382-8410

ヤマギシリフォーム工業株式会社
http://www.ymgs.co.jp

低汚染形複合外装仕上工法
アレスセラホールド工法
(特許 第2610085号)

低汚染形セラミック変性フッ素樹脂塗料
アレスセラフッソ
低汚染形セラミック変性ウレタン樹脂塗料
アレスセラレタン

資料のご請求、お問い合わせは
関西ペイント販売株式会社 本社〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12番1号
建設塗料本部 TEL.(03)5711-8901 FAX.(03)5711-8931

関西ペイントホームページ <http://www.kansai.co.jp/>

FBS

株式会社エフビーエス
〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-1-11

高騰化する共有部火災保険料の対策でお困りではございませんか？

- ◆ 年々値上げの続く火災保険料が、管理費会計を圧迫している。。。
- ◆ 更改の見積を取ると、これまでの保険料の3～4倍になり驚愕してしまっ。。。

共有部火災保険は、グッド保険サービスまでお気軽にご相談下さい！

複数の損保商品を扱う当社ならではの組み合わせプランで、管理組合様のお悩みを解決致します！

取引損保：損保ジャパン、東海日動、三井住友海上、あいおいニッセイ同和、日新火災
お問合せ先 株式会社グッド保険サービス 担当：伊藤、関根、本間、高橋
Tel 03-5413-4911 e-mail: kanri-kumiai@goodhoken.co.jp

納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

日本高層管財株式会社
本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463

あなたのマンションは大丈夫？
築20年を過ぎた建物は老朽化により放置すると漏水など大変な損害を被ることがあります。

ダイショウテックの設備リニューアルにより建物も暮らしも生き生きと！

マンション給排水設備リニューアル専門会社
株式会社 大勝テック
〒123-0841 足立区西新井 2-1-18 ☎03-3856-2870
<http://daisho-tec.com>

マンション管理はお任せください。

“しあわせ”
おひふきハウジングサービス
東京本社 開発事業本部 / 〒105-0012 東京都港区芝大門2-2-1 ACN芝大門ビルディング5F

管理会社変更のご相談は
あなぞくコールセンター(24時間365日)
☎0800-500-5505

マンションの未来をみなさまと創造する企業

私たちは、確かな管理サービスで、マンションの「住まう価値」「次の世代につなぐ価値」を守ります

〈マンション管理のお問い合わせ〉
大和ライフネクスト株式会社 北関東支社
埼玉県さいたま市大宮区宮町 2-81 いちご大宮ビル 5F 〒330-0802
TEL:048-648-1871
マンション管理業者登録番号 国土交通大臣(5)第080755号

詳しくはこちら

協和産業株式会社
マンションの資産価値を高めるため…
エントランス・玄関扉・窓・のバリューアップ
対震、防犯化へのリニューアルは、
30年実績の専門業者におまかせください
本社 〒336-0032 さいたま市南区四谷2-5-11
<http://www.kyowazangyo.co.jp/>
TEL 0120-344-356

我が街紹介
越谷市

○ 本機関誌第136号で越谷市に建設された区分建物マンション「ウエルフェアグリーン」を紹介しましたが、新年号のため「年間計画表」を掲載したために、紹介が出来ませんでした。

今回号にて「越谷市」をご紹介致します。

○ 越谷市は埼玉県東南部に位置する中核市で、人口約34万人で、さいたま市、川口市、川越市、所沢市に次いで、県内第5位の人口である。

○ マンション化比率は令和4年1月1日時点で27.9%、330棟、23308戸の約14.6%となっている。

東武伊勢崎線が東京メトロ日比谷線と直通運転され、東京のベッドタウンとして急激に都市化が進んだ。武蔵野線両路線の乗換駅は新越谷駅と南

越谷駅があり、徒歩連絡が可能である。

○ 埼玉鴨場

越谷市内を流れる元荒川のほとりに1908年に造られた。皇室が国内外の賓客を招き、もてなす施設である。約11万6000平方メートル、県内唯一の皇室関連施設「宮内庁埼玉鴨場（かもば）」がある。皇室の儀式や雅楽などを担当する宮内庁式部職が所管する。



(写真提供 宮内庁)

尚、宮内庁式部職で見学会も募集しています。

○ 越谷レイクタウン

越谷レイクタウンは、広大かつ平坦な土地を活かして、日本最大のショッピングセンターであるイオンレイクタウンが開業した。今では、首都圏に住みたい街ベスト10にランク付けされている街となっている。

○ 越谷市では、食を通して越谷の魅力を発信する「こしがや愛されグルメ」という取り組みを行っています。



○ 鴨ネギ鍋

江戸時代から良質な長ネギの産地であり、宮内庁鴨場があることから、町おこしの一環として「鴨ネギ鍋」が誕生したと伝えられています。

「鴨ネギ鍋」の特徴は、醤油ベースの鍋スープと厳選された鴨肉、焼ネギと煮込んだネギを使用していることです。



編集後記

地球温暖化の影響により、夏になると、日本も各地で、ゲリラ豪雨が頻発に発生しています。日本も亜熱帯地方の仲間入りの様です。

水害対策等、日頃マンションでは、手薄な警戒ですが、これからは、いざと言う時に止水板等は、常に直ぐに出せる場所を設置して置いた方が良いでしょう。

共用部分も大切な、資産です。居住者が、相互の精神で協力し、生命・身体・財産を守って下さい。

【マンションLife情報マガジン】

分譲マンションにお住まいの方、これから分譲マンションに住みたいと言う方に暮らしの情報を発信するメールマガジンです。メールマガジンを通じて、安心、快適な住まいのための問題解決のヒントになるお話が出来ればと考えています。